

**PROJECTE D'ORDENANÇA MUNICIPAL SOBRE
CONSERVACIÓ I SEGURETAT DELS PARAMENTS
EXTERIORS DELS EDIFICIS**

CANET DE MAR
Gener 2.000

ORDENANÇA SOBRE CONSERVACIÓ I SEGURETAT DELS PARAMENTS EXTERIORS DELS EDIFICIS

Article primer.

L'objecte d'aquesta ordenança és la regulació de l'acreditació del compliment del deure dels propietaris de mantenir els seus edificis, amb independència del seu ús, en tots els elements exteriors dels edificis (façanes i cobertes) que puguin afectar tercers o la via pública, en perfecte estat de conservació.

Article segon.

Els propietaris d'edificis, d'acord amb allò establert a l'article 251 del Text refós de la legislació urbanística vigent a Catalunya, han de mantenir-los en condicions de seguretat, salubritat i ornat públic.

Article tercer.

Tots els propietaris d'edificis d'una antiguitat superior als quinze anys hauran de disposar del corresponent certificat de seguretat, emes pel tècnic competent o entitats col·laboradores que es puguin crear, en el qual s'acrediti l'estat de conservació i de seguretat dels elements exteriors dels edificis que donin a la via pública o puguin afectar tercers, com s'indica a l'article primer d'aquesta Ordenança.

L'acreditació del compliment del deure dels propietaris de mantenir els seus edificis en els seus paraments exteriors, també es podrà dur a terme amb el dictamen tècnic previst a l'article 6 del Decret 158/97, de 8 de juliol, que regula el llibre de l'edifici existent.

El certificat es renovarà cada deu anys, haurà de contenir almenys els elements i especificacions indicats al model que es reproduïx a l'Annex d'aquesta Ordenança i haurà d'anar acompanyat amb les fotografies corresponents.

L'Ajuntament de Canet de Mar, a través del servei tècnic competent, podrà exigir aquest certificat en tot moment.

Article quart.

El procediment per a exigir el deure de conservació de les façanes exteriors i cobertes es pot iniciar d'ofici o a instància de qualsevol persona que tingui coneixement del seu incompliment o entengui que existeix la possibilitat de risc per a la seguretat pública..

Article cinquè.

L'incompliment pel propietari de l'obligació establerta a l'article 3r. facultarà l'Administració local per requerir-ne el compliment, en el termini d'un mes, llevat que s'apreciïn circumstàncies de perillositat que justifiquin la seva presentació amb la màxima urgència.

Article sisè.

L'interessat haurà d'acreditar el compliment de l'ordre municipal de manament amb l'aportació del certificat de seguretat o amb algun dels altres documents ressenyats a l'article 3r. amb el contingut mínim que s'hi expressa.

Article setè.

Si com a conseqüència del certificat se'n deriva la necessitat de fer obres de conservació i seguretat, els propietaris les hauran de realitzar en els terminis fixats en el mateix certificat, la qual cosa hauran d'acreditar amb el corresponent certificat final d'obres emes pel tècnic director.

L'Ajuntament, en execució de la seva potestat administrativa, podrà iniciar el pertinent procediment d'inspecció urbanística i ordenar l'execució de les obres que es continguin en el certificat i les que l'informe tècnic municipal, en el seu cas, considerés pertinents, a càrrec de l'interessat, i s'iniciarà el procediment previst als articles 98 i següents del Reglament d'activitats, obres i serveis dels ens locals, aprovat per Decret 179/95, de 13 de juny, en relació amb el Reglament de disciplina urbanística.

Article vuitè.

En cas d'incompliment s'incoarà el procediment d'execució subsidiària d'acord amb allò establert al Reglament de disciplina urbanística i Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals. Tot això amb

independència del procediment sancionador que es pugui incoar d'acord amb la normativa urbanística vigent.

Article novè.

Constituiran infraccions en matèria de conservació dels paraments exteriors dels edificis aquelles conductes que es tipifiquin com a tals en aquesta Ordenança i en especial les següents:

- a) No disposar del pertinent certificat de seguretat o tenir-lo caducat.
- b) No presentar el certificat de seguretat de l'Ajuntament una vegada requerit per fer-ho.
- c) No realitzar les obres necessàries que es poguessin indicar o descriure el certificat i/o en l'informe tècnic municipal, en el termini indicat.
- d) No complir l'ordre d'execució que adopti l'Ajuntament.

Article desè.

Les infraccions a què es refereix aquesta Ordenança se sancionaran d'acord amb el que estableix la Llei, amb les multes següents:

1. Les infraccions descrites a les lletres a) i b) de l'article anterior, en la quantia que determini la Llei.
2. Les infraccions descrites a la lletra c) de l'article anterior, amb sancions quina quantia anirà del 10 al 15 per cent del cost total de l'obra a realitzar.
3. Les infraccions descrites a la lletra d) de l'article anterior, amb sancions quina quantia anirà del 15 al 20 per cent del cost de l'obra a realitzar.

Article onzè.

En el cas que per aplicació d'aquesta Ordenança s'incoés expedient sancionador per dues o més infraccions tipificades entre les que existís connexió de causa a efecte, s'imposarà una sola sanció, la corresponent a la sanció més elevada.

En la resta de casos, als responsables de dues o més infraccions se'ls imposaran les multes corresponents a cadascuna de les infraccions comeses.

Article dotzè.

Les obres de conservació que es realitzin com a conseqüència del certificat podran sol·licitar els ajuts que a l'efecte aprovi l'Ajuntament, els quals s'establiran d'acord amb uns barems en relació a la inversió efectuada.

Disposició transitòria primera

Per a complir l'obligació establerta a l'article 3r., s'estableixen els següents terminis màxims, comptats des de l'entrada en vigor d'aquesta Ordenança, segons l'antiguitat de l'edifici:

- edificis de més de 50 anys, als dos anys.
- edificis entre 15 i 50 anys, als tres anys.

En cap cas aquesta disposició transitòria pot justificar l'incompliment de l'obligació de conservació i manteniment de la seguretat dels edificis, tal i com es refereix a l'article 2n. de la present Ordenança.

Disposició transitòria segona

S'entén com a ajuts a concedir per l'Ajuntament (art. 12è. d'aquesta Ordenança) els que es concedeixin a l'empara de les vigents OO.MM. o aquells que en el futur es puguin atorgar en base a acords municipals o a convenis i ajuts d'altres administracions amb competències en habitatge.

Disposició transitòria tercera

Els edificis existents que, amb independència de la seva antiguitat, hagin estat sotmesos a obres de rehabilitació que incloguin els elements objecte d'aquesta Ordenança, per a les quals hauran d'haver sol·licitat la pertinent llicència municipal, podran justificar el compliment dels seus deures de conservació amb el certificat final d'obra emes pel tècnic director; el còmput del termini per a complir amb les disposicions d'aquesta

Ordenança començarà a partir de l'emissió d'aquest certificat final d'obres.

Canet de Mar, dinou de gener del dos mil.

El Tècnic Assesor :

Pels SS.TT.MM. :

Raül Costa i Casellas
Arquitecte Tècnic

Joaquim Ginesta i Rey
Arquitecte Municipal

DOCUMENT D'ACREDITACIÓ DE L'ESTAT DE CONSERVACIÓ I DE SEGURETAT DELS ELEMENTS EXTERIORS DELS EDIFICIS

..... del Col·legi de
..... núm. de col·legiat, resident a

CERTIFICO:

Que l'edifici situat al núm. del carrer/plaça
d'aquesta Vila, que està compost de planta baixa i plantes pis, presenta les
següents característiques en els paràmetres exteriors:

DESCRIPCIÓ			ESTAT DE CONSERVACIÓ			TIPUS D'INTERVENCIÓ	
Si	No		Bo	A reparar	Perillós	Immediata	Programada
Tipus de revestiment							
Aplacat							
Estucat							
Balcons							
Ampits							
Tribunes							
Ràfecs							
Canalons							
Baranes							
Coberta							
Altres elements:							

OBSERVACIONS ¹

.....

.....

.....

Vist l'estat de conservació i seguretat dels paraments exteriors el que subscriu
estima que ²

.....

.....

¹ Descriuiu altres elements, si n'hi ha, i indiqueu-ne l'estat de conservació. Altres consideracions de caràcter general que es considerin addients.

² Indiqueu, si s'escau, les obres de reparació a realitzar i el termini màxim de finalització, així com, si és el cas les recomanacions respecte a les futures accions de manteniment

.....

Per la seva constància, s'estén la present a el de de
mil nou-cents noranta